

Polisi Dyrannu Cyffredinol Ceredigion



Partneriaid



Barcud
Uned 4

Parc Busnes Pont Steffan



Caredig Ltd
43 Walter Road
Abertawe
SA1 5PN



Cyngor Sir Ceredigion
Penmorfa
Aberaeron
SA43 0PA



Tai Wales & West
Cwrt y Llan
Castell Newydd Emlyn
SA38 9AB

Mae'r ddogfen hon i'w chael yn Gymraeg neu Saesneg. Os ydych angen y ddogfen yn Saesneg neu mewn fformat arall, fel print mawr neu gefndir lliw, a wnewch chi plis gysylltu â cerys.purches-phillips@ceredigion.gov.uk

CYNNWYS

Cyflwyniad	4
Cyflwyno Cais am Lety	5
Y Broses Ymgeisio	6
Prif Amcanion	7
Y System Fandio	10
Asesu'r Angen am Dai	12
Bandiau—Cipolwg	17
Dyrannu	19
Mathau o lety	20
Gwybodaeth ychwanegol	22
Proses Apêl	23
Cydraddoldeb ac Amrywiaeth	24
Datganiad Cyfrinachedd	24

Cyflwyniad

Mae Cyngor Sir Ceredigion (y Cyngor), mewn cytundeb â'n Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner yn gweithredu Polisi Dyrannu Cyffredinol. Mae hyn yn golygu fod pob cais am lety cymdeithasol, waeth pwy yw'r landlord, yn cael eu cyflwyno i'r Cyngor drwy ein gwefan Opsiynau Tai Ceredigion. Mae pob uned tai cymdeithasol yng Ngheredigion yn cael ei ddyrannu gan Landlord yr eiddo yn unol â'r polisi hwn.

Mae'r Cyngor wedi cyd-weithio gyda'i bartneriaid i adolygu'r Polisi Dyrannu ar y cyd. Mae amgylchiadau'n newid ac mae angen adlewyrchu hyn mewn polisi dyrannu diwygiedig. Mae'r galw cynyddol am Dai Cymdeithasol ynghyd â'r awydd i gynnal a chryfhau cymunedau lleol wedi ein harwain at gynnal adolygiad trylwyr o'r ffordd y mae tai yn cael eu dyrannu yn y Sir.

Cyflwyno Cais am Lety

Mae'r Tîm Cofrestr Tai yng Nghyngor Sir Ceredigion yn cynnal y Gofrestr Tai ar ran ein partneriaid ac yn ymdrin â cheisiadau yn unol â'r polisi hwn. Mae Aelwydydd sydd ar y gofrestr yn cael eu blaenoriaethu ar sail angen, cysylltiadau lleol ac aros-amser. Bydd ymgeisydd yn cael ei osod mewn Band yn unol â'r amodau hyn.

Bydd Landlordiaid Cymdeithasol, sydd ag eiddo i'w osod, yn defnyddio'r Gofrestr Tai Cymdeithasol i ddarganfod pa ymgeisydd sydd â'r angen mwyaf ac sydd wedi bod ar y gofrestr, am y cyfnod hiraf gan ystyried cymunedau cymysg. Mae'r Gofrestr yn cael ei diweddarau a gofynnir i aelwydydd adolygu eu hamgylchiadau bod 12 mis neu roi gwybod i ni os oes unrhyw newid i'w hamgylchiadau. Mae ymgeiswyr newydd yn cael eu cynnwys ar y Gofrestr unwaith y bydd eu cais wedi'i gwblhau.

Gall ymgeiswyr sydd wedi'u hasesu fel rhai nad ydynt mewn angen am lety, aros ar y Gofrestr ond ni fyddant yn cael unrhyw flaenoriaeth. O bryd i'w gilydd bydd llefydd gwag yn dod i'r amlwg lle gellir paru o'r bandiau sydd heb flaenoriaeth. Bydd cysylltiadau lleol yn ofynnol.

Y Broses Ymgeisio

Rhaid eich bod dros 16 mlwydd oed i wneud cais i gael eich cynnwys ar y Gofrestr Tai.

Gellir cyflwyno cais drwy'r Porth Opsiynau Tai Ceredigion: www.ceredigionhousingoptions.cymru neu trwy'r Ganolfan Gyswllt ar **01545 574123**.

Mae'r wybodaeth a geisir yn cynnwys;

- Eich Rhif Yswiriant Gwladol
- Eich cyfeiriadau blaenorol
- Eich cysylltiad lleol â Cheredigion
- Incwm yr Aelwyd/cynilion
- Pwy sydd/neu sydd eisiau byw gyda chi
- Pa ardaloedd hoffech chi fyw ynddynt

Fel rhan o'r cais, efallai y byddwn ni'n gofyn i chi ddarparu dogfennaeth pellach i gefnogi eich cais. Byddwn ni'n rhoi gwybod i chi beth sydd ei angen a phryd.

Ar ôl derbyn yr holl wybodaeth sydd ei angen, a chwblhau eich asesiad, fe fyddwch yn cael eich gosod mewn Band priodol, a bydd eich cais yn fyw. Os nad ydym yn medru derbyn yr holl wybodaeth gennych chi, gall hyn arwain at gael eich gosod mewn Band heb-flaenoriaeth nes bydd y sefyllfa wedi'i datrys. Rhaid adnewyddu pob cais pob 12 mis, fe fyddwch yn derbyn hysbysiad, ar yr adeg y mae angen gwneud hyn.

Mae'r Polisi hwn hefyd yn berthnasol i denantiaid cymdeithasol sy'n dymuno trosglwyddo llety. Bydd angen i denantiaid cymdeithasol presennol sy'n dymuno symud gyflwyno cais am ddyraniad newydd drwy'r Gofrestr. Bydd yr un rheolau o safbwynt yr angen am lety yn cael eu hystyried o ran blaenoriaeth.

Nid yw pawb yn gymwys i gofrestru er mwyn gwneud cais am lety cymdeithasol. Mae hyn wedi'i fanylu mewn deddfwriaeth. Nid yw ymgeisydd sy'n 'berson o dramor' ac yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo o fewn ystyr Deddf Lloches a Mewnfudo 1996, sydd heb 'ganiatâd i aros' yn y Deyrnas Unedig, neu sydd ag amod 'heb hawl i gyllid cyhoeddus' i'w 'caniatâd i aros' yn gymwys i ddyraniad tai cymdeithasol.

Os ydych chi'n Ddinesydd Prydeinig neu wedi derbyn caniatâd i aros am gyfnod di-derfyn, gydag hawl i gyllid cyhoeddus, yna rydych chi yn gymwys.

Ni all unigolion sydd ddim yn gymwys oherwydd yr amodau hyn deilngu llety cymdeithasol hyd yn oed pe byddent yn gymwys fel arall ar sail angen am lety oherwydd digartrefedd, anabledd neu amodau byw gwael.

Prif Amcanion

Nodau lefel uchel y polisi yw darparu tai diogel i'r rhai mwyaf anghenus a sicrhau bod tai cymdeithasol yn cael eu hymgorffori fel rhan o gymunedau cynaliadwy yn enwedig mewn sir wledig fel Ceredigion. Nod y Polisi yw darparu tai i'r bobl fwyaf anghenus, na ellir diwallu eu hopsiynau tai y tu allan i'r sector Tai Cymdeithasol, a symleiddio proses ymgeisio y Gofrestr Tai ar gyfer cwsmeriaid ac asiantaethau partner, gyda'r bwriad o reoli disgwyliadau a dyheadau pobl am Dai Cymdeithasol.

Mae'r Polisi Dyrannu Cyffredin sydd wedi'i ail-ddrafftio yn adlewyrchu Deddf Tai (Cymru) 2014, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a'r rôl rydym yn ei chwarae wrth ddarparu tai fforddiadwy a chynaliadwy o ansawdd da yn y dyfodol, sy'n cyd-fynd â'n Strategaeth Tai Lleol.

Y Polisi Dyrannu Cyffredin yw'r prif fframwaith i'w ddefnyddio ar y cyd â'r Gofrestr Tai ac mae'n esbonio'r hyn y byddwn yn ei wneud o ran Tai Hygyrch, Tai ar gyfer Pobl Hŷn ac opsiynau tai amgen. Mae hyn yn caniatáu i ymgeiswyr wneud cais am gartref sy'n gweddu orau i'w gofynion.

Polisiâu Gosod Lleol

Ar adegau, gellir cymhwyso Polisiâu Gosod Lleol i ardaloedd neu eiddo penodol i ddiwallu anghenion y gymuned ac i sicrhau cymunedau cryfach.

Defnyddir Polisiâu Gosod Lleol i gyflawni amrywiaeth eang o reolaeth tai ac amcanion polisi tai eraill, ac fel arfer fe'i gyflwynir lle mae'n ddymunol er mwyn newid cydbwysedd y gymuned neu sicrhau cymuned gytbwys ar adeg pan gaiff datblygiad newydd ei osod. Gall pob un o bartneriaid y gymdeithas dai gyflwyno Polisiâu Gosod Lleol yn ardal eu stoc dai. Bydd Polisiâu Gosod Lleol a gyflwynir yn cael eu cyhoeddi. Byddant yn cael eu monitro ar gyfer effeithiolrwydd a byddant yn cael eu hadolygu'n rheolaidd fel y gellir eu diwygio neu eu dirymu os nad ydynt bellach yn briodol neu'n angenrheidiol.

Dylai fod sail dystiolaeth glir o'r angen cyn ystyried Polisi Gosod Lleol a dylid dim ond mabwysiadu polisi o'r fath yn dilyn ymgynghoriad â Bwrdd y Cymdeithasau Tai a'r Awdurdod Lleol.

Cryfhau Cymunedau

- Mae'r polisi dyrannu yn ceisio cynnal cymunedau trwy nifer o wahanol ddatganiadau polisi:
- Gweithredu'n gadarnhaol i fynd i'r afael ag effeithiau lefelau cyflog is na'r cyfartaledd yng Ngheredigion. Helpu teuluoedd ar incwm isel i fyw mewn tai saff a diogel drwy gydnabod fforddiadwyedd tai fel ffactor bandio newydd.
- Ceisio adeiladu cymunedau cynaliadwy a chymysg, drwy ddyrannu tai o bob un o'r tri band 'dewis rhesymol' (A-C) drwy system gwota.
- Cryfhau meini prawf cysylltiad lleol trwy ddefnyddio cyfnodau amser, cysylltiad lleol a Pholisïau Gosod Lleol fel ffactor, lle bo hynny'n briodol.
- Ystyried ymddygiad tenantiaid y Sector Preifat a'r Sector Cymdeithasol yn y gorffennol wrth ystyried cymhwysedd am ddyraniad. Os yw ymgeiswyr wedi ymddwyn mewn modd annerbyniol, efallai y byddant yn cael eu gosod mewn Band Blaenoriaeth Is, ac yna ni fyddant yn gymwys am ddyraniad.

Cyflawni Anghenion Tai

Mae'r polisi yn atgyfnerthu categorïau 'dewis rhesymol', sydd, yn ôl y gyfraith, angen pwyslais dyladwy mewn unrhyw bolisi ddyrannu. Yn ddiweddar, mae atal a lleddfu digartrefedd wedi derbyn sylw penodol trwy fesurau dros dro a gyflwynwyd yn sgil pandemig Covid19, cynlluniau ailgartrefu brys, ac ymyriadau polisi diweddar Llywodraeth Cymru, a gyflwynwyd mewn papur gwyn yn 2024. Lle bo'n briodol, rydym wedi ceisio gwella'r cyfleoedd ar gyfer tai cymdeithasol ar gyfer aelwydydd digartref, gan gydbwyso gofynion statudol ac anghenion aciwt gydag awydd i roi blaenoriaeth i'r rhai sydd â chysylltiad lleol. Nododd y papur gwyn rai meysydd a grwpiau penodol o bobl y dylid gwella cyfleoedd ar eu cyfer, ac rydym hefyd wedi ceisio ymgorffori hyn yn y polisi dyrannu newydd.

- Ceisio rhyddhau llety sydd wedi'i addasu i ganiatáu cyfleoedd am nifer fwy o eiddo sydd wedi'i addasu i bobl sydd eu hangen.
- Adlewyrchu'r angen drwy system fandio a dyrannu tai o fandiau penodol.
- Gweithio ochr yn ochr â'r Tîm Safonau Tai, i wella safonau llety yn y Sector Rhentu Preifat, i leihau'r galw ar y Sector Tai Cymdeithasol
- Cydnabod angen tai a ellir ei fodloni'n well y tu allan i'r sector Tai Cymdeithasol, gan gyfeirio i'r opsiwn tai mwyaf addas.

Y System Fandio

Sicrhau fod gan yr ymgeiswyr ddealltwriaeth glir o'u cyfle am denanti-aeth ar rent cymdeithasol yw un o amcanion canolog y polisi hwn, a chynnig opsiynau mwy realistig i'r rhai nad ydynt yn bodloni'r gofynion ar gyfer tai cymdeithasol: Bydd y polisi yn:

- Defnyddio system fandio, i sicrhau fod y neges yn glir i'r ymgeiswyr.
- Defnyddio system 'amser-aros' fel ffordd deg o ddyrannu tai i bobl yr aseswyd bod ganddynt angen tebyg am dai.
- Gwahaniaethu'n glir rhwng y bandiau 'dewis rhesymol' a'r bandiau dewis nad ydynt yn rhesymol a chyfeirio ymgeiswyr at opsiynau tai eraill fel y bo'n briodol.
- Sicrhau bod y rhai sy'n gwneud cais am resymau tai o ansawdd gwael yn y sector preifat, yn cael eu cefnogi gan y tîm Safonau Tai, i fynd i'r afael â'r materion hyn a sicrhau bod tai rhent preifat mewn cyflwr da.
- Darparu cydweddiad uniongyrchol drwy'r system i dai priodol ac addas. Bydd ymgeiswyr ond yn gallu sicrhau cartref sy'n addas ar gyfer anghenion yr aelwyd ac ni fyddant yn gallu dewis opsiynau amgen amhriodol neu nodi math o lety.

Cyfrifiannell Ystafelloedd

Mae gan ymgeiswyr hawl i un ystafell wely ar gyfer pob un o'r canlynol o'u haelwyd:

- Cwpl priod neu ddau berson yn cyd-fyw fel pe baent yn briod
- Partneriaid sifil neu ddau berson sy'n cyd-fyw fel pe baent ynartneriaid sifil
- Pob unigolyn 16 oed neu drosodd, nad ydynt yn disgyn o fewn yr is-baragraffau uchod
- Dau blentyn o'r un rhyw o dan 16 oed
- Dau blentyn o dan 10 oed waeth beth fo'u rhyw
- Plentyn ychwanegol na all rannu â phlentyn arall

Er enghraifft, bydd gan bâr priod gyda meibion 12 a 6 oed, a merched 5, 3 ac 1 oed angen a aseswyd am bedair ystafell wely:

Pâr priod	1 ystafell wely	Angen llety 4 ystafell wely
Meibion 12 a 6 oed	1 ystafell wely	
Merched 5 a 3 oed	1 ystafell wely	
Merch 1 oed	1 ystafell wely	

Blaenoriaethu ar sail amser-aros

Caiff ceisiadau eu gosod yn nhrefn eu cais gwreiddiol a blaenoriaethau eu hanghenion. Mae hyn yn sicrhau fod dyraniadau eiddo yn cael ei weinyddu i'r rhai sydd wedi bod yn aros am yr amser hiraf.

O'r herwydd, ni allwn roi dyddiad pendant pan fydd dyraniad yn cael ei wneud, ac mewn rhai achosion, gall ymgeiswyr fod yn aros am amser sylweddol, blynyddoedd o bosib.

Dewis Ardaloedd

Gall aelwydydd ddewis hyd at 5 lleoliad lle hoffent dderbyn cynnig am lety. Gellir gweld rhestr lawn o dddewisiadau ardaloedd yn y Porth Opsiynau Tai. Dylid ystyried y math o lety sydd i'w gael yn yr ardal o ddewis, ac os yw'n cwrdd ag anghenion yr aelwyd. Er enghraifft, does dim llety un-llawr mewn rhai ardaloedd, a all fod yn angenrheidiol o ran symudedd yr ymgeisydd. Ceir matric stoc yn y Porth.

Asesu'r Angen am Dai

Mae'r broses yn arwain yr ymgeisydd trwy dri cham gwahanol, a bydd pob un ohonynt yn helpu'r Gwasanaethau Tai, Partneriaid ac yn bwysicaf oll, yr ymgeiswyr eu hunain, i ddeall eu hangen am dai; a sicrhau bod Tai Cymdeithasol yn hygyrch i'r rhai mwyaf anghenus, a bod modd cyflawni blaenoriaethau strategol yr holl bartneriaid.

Cam 1: Adnabod yr Angen am Dai

Mae'r polisi yn dilyn deddfwriaeth fel y'i nodwyd yn a167 o Ddeddf Tai 1996. Rhaid rhoi blaenoriaeth resymol i'r grwpiau canlynol o bobl:

- Unigolion sy'n ddigartref yn unol ag ystyr Rhan 2 o'r Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Bydd asesiad i benderfynu digartrefedd yn cael ei gynnal.
- Unigolion sydd â hawl i ddyletswydd digartrefedd statudol gan unrhyw Awdurdod Lleol o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Mae hyn yn cynnwys dyletswydd a66, a73 ac a75 fel y penderfynir o dan y Ddeddf.
- Pobl sy'n byw mewn tai aniechydol neu orlawn neu fel arall yn byw mewn amodau tai anfoddhaol. Efallai y bydd angen asesiad o amodau'r tai
- Pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu les, o ganlyniad i effaith niweidiol eu llety presennol ar eu hiechyd a/neu eu lles.
- Pobl sydd angen symud i ardal benodol o fewn ardal yr Awdurdod Lleol, lle byddai methu diwallu'r angen hwnnw'n achosi caledi cymdeithasol neu les (iddynt hwy eu hunain neu i eraill). Mae hyn yn cynnwys cefnogi neu cael eu cefnogi gan eraill.

Er bod y polisi yn rhoi dewis rhesymol i'r grwpiau uchod, nodwyd anghenion lleol hefyd. Bydd cartrefi sydd â'r anghenion canlynol hefyd yn cael eu gosod mewn Band i'w dyrannu:

- Yn meddiannu llety rhent cymdeithasol yng Ngheredigion. Mae hyn yn ein helpu i baru aelwydydd gyda'r eiddo cywir trwy annog symudedd.
- Tai wedi'u haddasu a feddiannir gan denantiaid tai cymdeithasol yng Ngheredigion nad oes eu hangen mwyach. Mae hyn yn ein helpu i baru eiddo wedi'i addasu gyda'r rhai sydd ei angen.
- Ymgeiswyr sy'n barod i adael neu i symud ymlaen o leoliadau tai â chymorth a gofal. Lleoliadau a fwriadwyd yn y tymor byr yn unig yw'r rhain i'w helpu i gryfhau annibyniaeth neu adsefydlu, ac sy'n barod i symud ymlaen i fyw yn fwy annibynnol.
- Pobl sy'n gadael gofal. Mae hyn yn cynnwys pobl ifanc sydd wedi bod yng ngofal Cyngor Sir Ceredigion am o leiaf 13 wythnos, a ddaeth i ben ar ôl eu pen-blwydd yn 16 oed. Byddwn hefyd yn ystyried y rhai sy'n gadael Gofal, sydd wedi bod yng ngofal Awdurdodau Lleol eraill sy'n bodloni'r meini prawf cysylltiad lleol.
- Ymgeiswyr sy'n medru dangos bod cost tai yn y sector rhentu preifat ar gyfer maint eu cartref (yn seiliedig ar rent canolrif lleol) yn 30%, neu fwy, nag incwm gros eu haelwyd

Bydd pob un o'r grwpiau uchod yn cael eu gosod ym Mand A, B, C neu D, lle caiff dyraniadau eu gwneud. Bydd cyfle am ddyraniad yn gyfartal o Fandiau A, B neu C.

Ystyriaethau Ariannol

Cydnabyddir oherwydd bod cronfa gyfyngedig o dai cymdeithasol a galw cynyddol, y rhoddir blaenoriaeth am dai i'r rhai nad oes ganddynt y modd ariannol i ddiwallu eu hanghenion mewn ffyrdd eraill.

Bydd ymgeiswyr sydd ag angen tai heblaw am hyny, ond sydd ag ecwiti a chynilion o fwy na £90,000 yn cael dewis rhesymol, ac yn cael eu cynnwys ym Mand D. Mae eithriad i'r meini prawf hyn ar gyfer pobl hŷn sy'n ceisio llety gofal gwarchod/ychwanegol. Ni fyddai'r meini prawf ecwiti yn atal mynediad i lety i bobl hŷn.

Bydd cyfle cyfyngedig i gael eu dyrannu o Fand D.

Angen am Dai heb ei Adnabod

Nod y polisi yw sicrhau bod Tai Cymdeithasol yn cael eu dyrannu yn ôl angen, a bod ymgeiswyr nad ydynt yn cwrdd â'r angen a nodwyd yn cael gwybod hynny, a sicrhau eu bod yn ymwybodol o gyfleoedd tai ar wahân i eiddo rhent cymdeithasol.

Bydd ceisiadau sydd heb angen a nodwyd yn parhau i gael eu cynnwys ar y gofrestr, ond byddant yn cael eu rhoi ym Mand E. Mae hyn yn ein helpu i sefydlu dealltwriaeth ehangach o ddemograffeg a dyheadau aelwydydd yn y Sir i'n helpu gyda nodau strategol ehangach a datblygiadau yn y dyfodol. Gall y categori hwn gynnwys y grwpiau canlynol o bobl:

- Aelwydydd y mae eu heiddo rhent preifat angen gwaith trwsio, ond y gall, ac fe ddylai'r Landlord fynd i'r afael â hyn. Bydd atgyfeiriadau yn cael eu gwneud i'r Tîm Safonau Tai.
- Aelwydydd heb anghenion fel y nodwyd uchod. Gallai hyn gynnwys teuluoedd heb ardd neu'r rhai sy'n edrych i symud yn agosach at eu gwaith.
- Aelwydydd yr ydym yn eu hystyried i fod mewn cartrefi addas ar hyn o bryd.

Mae'n annhebygol y bydd ymgeiswyr ym Mand E yn cael dyraniad i dai cymdeithasol gan nad oes unrhyw anghenion amlwg.

Cam 2: Asesu Blaenoriaeth Is

Mae'r polisi yn ein galluogi i adnabod meini prawf y byddai'n atal ymgeisydd rhag derbyn cynnig am dai cymdeithasol dros dro. Rydym yn galw hyn yn gategori Blaenoriaeth Is. Nod hyn yw an-nog cyfrifoldeb yr ymgeiswyr i reoli anghenion eu haelwyd mewn ffordd resymol. Mae'r meini prawf fel a ganlyn:

- Ar sail ymddygiad annerbyniol (fel y'u diffinnir gan a55, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016).
- * Mae aelod o'r aelwyd wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn anaddas fel tenant ac;
- * Ar adeg y cais maent yn dal i gael eu hystyried i fod yn denant anaddas.
- Gwrthod cynnig rhesymol, a aseswyd i fod yn un 'addas' yn unol â Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015. Mae hyn yn safoni'r modd yr ymdrinnir â chynigion sy'n cael eu gwrthod, rhwng ymgeiswyr digartref ac anghenion cyffredinol, yn ogystal ag ymateb i'r galw cynyddol am Dai Cymdeithasol, a'r angen i ddyrannu'n seiliedig ar angen yn hytrach na dewis.
- Ymgeiswyr sydd wedi gwaethygu'n fwriadol neu achosi eu sefyllfa dai gyda'r bwriad o sicrhau eiddo rhent cymdeithasol. Gallai hyn gynnwys y rhai sydd wedi gadael llety addas ac a fyddai, os cânt eu hasesu yn unol â digartrefedd, yn fwriadol ddigartref.

Os caiff ymgeisydd ei roi ym Mand F – Blaenoriaeth Is, bydd hyn yn cael ei adolygu'n flynyddol. Os gallant ddangos fod eu hymddygiad wedi'i newid (megis drwy eirida tenantiaeth newydd 12 mis o leiaf) neu newid i'w hamgylchiadau, gellir symud eu cais i'r band priodol.

Cam 3: Aesu Cysylltiad Lleol

Mae Deddf Tai 1996 yn caniatáu i bolisi ddyrannu ddyfarnu dewis ychwanegol ar gyfer disgrifiadau penodol o unigolion sydd eisoes o fewn categori blaenoriaeth rhesymol. Mae'r Cyngor a'i bartneriaid wedi dewis rhoi blaenoriaeth ychwanegol i ymgeiswyr y mae'n ystyried bod ganddynt Gysylltiad Lleol. Mae hyn yn sicrhau bod angenion tai y preswylwyr presennol yn cael eu hystyried yn gyntaf.

Er mwyn bodloni meini prawf cysylltiad lleol, rhaid i'r ymgeisydd gwrdd â gofynion un o'r canlynol:

- Person sydd wedi byw yn Sir Ceredigion neu ambell ward ymylol penodol sy'n ffinio â'r prif drefi am bum mlynedd ar ddyddiad cyflwyno cais i'r Gofrestr.
- I gydnabod pwysigrwydd cefnogi cymunedau economaidd gynaliadwy, person sydd ar hyn o bryd yn cael ei gyflogi yng Ngheredigion ac am y pum mlynedd flaenorol, ar ddyddiad y cais.
- Unigolyn â theulu agos – a ddiffinnir fel rhieni (neu gyfatebol i rhieni), neu frodyr a chwiorydd yng Ngheredigion, sydd wedi bod yn byw yn y Sir am o leiaf 10 mlynedd.
- Cyn-aelodau o'r lluoedd arfog neu aelod sy'n gwasanaethu ar hyn o bryd sydd wedi byw yng Ngheredigion am bum mlynedd (ar unrhyw adeg).
- Y rhai sy'n gadael gofal y mae Cyngor Sir Ceredigion wedi darparu gofal ar eu cyfer, a allai fod wedi'u lleoli y tu allan i'r Sir ond sy'n dymuno dychwelyd.
- Yn cyd-weithio gyda'r tîm Opsiynau Tai Ceredigion o dan ddyletswydd statudol ar gyfer digartrefedd am 12 mis.

Bydd ymgeiswyr sydd ag angen tai dynodedig sy'n rhoi blaenoriaeth rhesymol iddynt, sydd hefyd yn bodloni'r meini prawf cysylltiad lleol yn cael eu gosod ym Mand A, B neu C.

Bydd ymgeiswyr sydd ag angen tai dynodedig sy'n rhoi blaenoriaeth rhesymol iddynt, ond nad ydynt yn bodloni'r meini prawf cysylltiad lleol yn cael eu gosod ym Mand D.

Bandiau—Cipolwg

Band A

- Blaenoriaeth anghenion meddygol / iechyd meddwl / lles uchel ar gyfer un neu fwy o aelodau'r aelwyd.
- Cost tai yn y sector rhentu preifat ar gyfer maint eu haelwyd (yn seiliedig ar rent canolrif lleol) yn 30%, neu fwy nag incwm gros yr aelwyd.

Band B

- Gadael / symud ymlaen o sefydliad, tai â chymorth a/ neu leoliadau gofal (ac eithrio carchar)
- Tenantiaid Tai Cymdeithasol Ceredigion sy'n tanfeddiannu llety presennol gan un ystafell wely neu fwy
- Tenantiaid Tai Cymdeithasol Ceredigion sy'n meddiannu eiddo wedi'i addasu nad oes angen ar ei gyfer.
- Llety gorlawn fel y'i diffinnir yn a324 Deddf Tai 1985
- Amodau tai gwael na ellir mynd i'r afael â nhw drwy gamau gorfodi

Band C

- Blaenoriaeth anghenion meddygol/iechyd meddwl/lles isel
- Digartref gyda neu heb ddyletswydd (bydd angen cynnal asemiad)
- I gefnogi neu gael cefnogaeth yng Ngheredigion neu lle byddai peidio symud yn achosi caledi

Band D

- Anghenion tai fel y manylir ym Mandiau A – C, ond nad oes ganddynt unrhyw gysylltiad lleol
- Anghenion tai fel y manylir ym Mandiau A – C, ond sydd ag ecwiti a/neu gynilion o fwy na £90,000

Band E

- Dim anghenion tai wedi'u nodi, yn unol â pholisi dyrannu, ar hyn o bryd (wedi'u cartrefu'n ddigonol) gyda neu heb gysylltiad lleol
- Tai mewn cyflwr gwael, ond gellir eu gwella drwy ymyrraeth statudol y tîm Safonau Tai

Band F

- Ymddygiad annerbyniol
- Gwrthod cynnig rhesymol o lety
- Gwaethygu neu achosi eu sefyllfa dai yn fwriadol
- Ymgeiswyr sy'n ceisio ailgartrefu o fewn 12 mis i ddyraniad addas (ac eithrio pryderon meddygol neu risgiau eraill)

Dyrannu

Ar ôl eu gosod mewn band yn unol â'r tri cham, mae'r opsiynau tai yn llawer cliriach.

- Mae ymgeiswyr ym Mand A–D nawr yn gallu cael eu hystyried yn y lle cyntaf, ar gyfer Tai Cymdeithasol. Mae hyn o ganlyniad iddynt fodloni un neu fwy o gategorïau dewis rhesymol, neu gyflawni'r meini prawf lleol ar gyfer grŵp targed y cytunwyd arnynt.
- Ystyrir bod gan fandiau A–C flaenoriaeth ychwanegol oherwydd cysylltiad lleol ac felly bydd mwy o ddyrannu'n cael eu gwneud o'r grwpiau hyn nac o Band D.
- Mae'n annhebygol y bydd ymgeiswyr Band E yn cael eu paru â dyraniad tai cymdeithasol ac felly byddant yn cael eu cyfeirio at opsiynau eraill. Mae hyn yn cynnwys y Gofrestr Tai Fforddiadwy a allai alluogi paru i eiddo Rhent Canolraddol. Mewn achlysur prin, lle nad yw bandiau A–D yn cynhyrchu paru addas, mae'n bosib paru Band E.
- Ni fydd ymgeiswyr sydd yn y Band Blaenoriaeth Is (F) yn derbyn dyraniad yn ystod y cyfnod atal. Bydd amgylchiadau'n cael eu hadolygu'n flynyddol i alluogi gweithredu unrhyw newidiadau yn gywir yn unol â'r polisi.
- Bydd cwotâu yn cael eu gosod i sicrhau dyrannu teg a chyfartal o bob band dewis cymwys (A–D). Mae siawns gyfartal o ddyraniad gan Fandiau A–C gyda rhywfaint o siawns gan Band D. Bydd y cwotâu hyn yn cael eu hadolygu ar amserlen o bob 6 mis, ac mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i addasu'r cwota o bob band. Bydd hyn yn galluogi ystyriaeth anghenion lleol.
- Gall Landlordiaid Cymdeithasol Partner Cofrestredig ddewis derbyn ceisiadau o unrhyw fand y maent yn credu sy'n briodol adeg eu dyrannu i sicrhau bod dyraniadau'n gytbwys. Rhoddir canllawiau drwy adrodd, gan nodi'n glir lefelau cwota pob LCC bob mis, gan y Cyngor. Bydd hyn yn sicrhau bod y targed eang ar gyfer pob band yn cael ei gyrraedd trwy ymdrech gyfun pob partner, trwy eu hamserlen gwota eu hunain.

Mathau o Lety

Anghenion Tai Cyffredinol

Vacant properties will be allocated to the Applicant with the longest waiting date, from one of the reasonable preference bands, ensuring mixed communities.

Properties will be matched according to household needs and preferences for location, property type and household makeup, in line with occupancy criteria. The Housing Association may specify criteria to make best use of stock, for example consideration of a ground floor need.

Applicants will be unable to request a particular size of property that does not match their household and housing need. Allocations are made via a direct and best match.

Tai Gofal a Gofal Ychwanegol

Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys Tai Gofal a Chynlluniau Gofal Ychwanegol. Mae'r cynlluniau Gofal Ychwanegol yng Ngheredigion yn gofyn am wybodaeth 'Datganiad o Ddiddordeb' ychwanegol gan iechyd a gofal cymdeithasol, ond bydd angen cofrestru ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai fel cam cyntaf yn y broses atgyfeirio.

Rhoddir cyfle i ofyn am dai Gofal neu Ychwanegol yn ystod y broses ymgeisio. Mae lleoliadau'r cynlluniau hyn ar gael trwy Borth Opsiynau Tai Ceredigion.

Mae cynlluniau Tai Gofal a gofal Ychwanegol wedi'u cyfyngu i grwpiau oedran penodol.

Tai Hygyrch

Mae'r polisi yn galluogi pobl, unigolion a theuluoedd, sydd angen tai wedi'u haddasu a/neu hygyrch, i gael eu hadnabod ac i ddeall eu hygyrchedd penodol, eu categoraiddio (at ddibenion y Gofrestr Tai Hygyrch) a darparu ar eu cyfer. Mae'r polisi yn cynnwys ymgeiswyr â nam corfforol sydd angen tai wedi'u haddasu, a thai sy'n hygyrch i ymgeiswyr â phroblemau symudedd eraill. Mae hyn yn cynnwys nam synhwyrdd fel colli golwg, a cholli clyw. Nid yw'r polisi dyrannu yn cynnwys anabledau dysgu nac anabledau iechyd meddwl. Fodd bynnag, mae ymgeiswyr ag anabledau lluosog, gan gynnwys namau corfforol, yn gymwys i gael eu cynnwys.

Bydd y polisi hwn yn darparu ar gyfer plant a phobl ifanc drwy ddull aelwyd cyfan o ddiwallu anghenion tai. Mae'r meini prawf cymhwysedd yn nodi bod yn rhaid i un neu fwy o bobl yn yr aelwyd fodloni'r gofyniad corfforol neu symudedd.

Bydd anghenion a gofynion ymgeiswyr yn cael eu hasesu yn unol â'r weithdrefn bandio y Polisi Dyrannu Cyffredin. Bydd hyn yn ystyried eu safbwynt mewn perthynas â'r categorïau 'dewis rhesymol'.

Tai Fforddiadwy

Rhentu i Eiddo: Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi prynu cartref i'r rhai nad oes ganddynt arian digonol ar gyfer blaendal morgais. Defnyddir meini prawf.

Ecwiti a Rennir: Cynigir ecwiti a rennir ar eiddo a brynir yn uniongyrchol o ddatblygwr, cymdeithas dai/awdurdod lleol neu eiddo sy'n cael ei ail-werthu. Defnyddir meini prawf.

Cyd-berchnogaeth: Gall ymgeisydd brynu canran o'r cartref a thalu rhent ar y ganran sy'n weddill. Ceir amodau a all newid yn ôl y cynllun ar y pryd.

Disgownt eiddo 106: Mae datblygwr yn adeiladu cartrefi ac yn eu gwerthu am bris gostyngedig sy'n is na'r farchnad agored. Cyt-unir ar y gostyngiad yn ystod y broses gynllunio. Bydd gofyn i'r Ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf cymhwysedd Adran 106. Ceir Meini prawf pellach.

Os ydych wedi dewis unrhyw un o'r opsiynau tai hyn yn eich Cais i'r Gofrestr Tai, bydd y Cyngor yn cysylltu â chi fel y bo'n briodol.

Gwybodaeth Ychwanegol

Gosod Sensitif

Efallai y bydd achlysuron pan fydd dyraniad yn cael ei wneud fel "llety sensitif". Gall hyn fod oherwydd hanes o ymddygiad gwrth-gymdeithasol er enghraifft, neu weithgaredd troseddol y tenant blaenorol. Os ystyrir bod yr eiddo'n "lety sensitif", mae'n bosibl y bydd rhai aelwydydd yn cael eu heithrio rhag cael eu hystyried ar gyfer yr eiddo mewn amgylchiadau eithriadol.

Penderfyniadau Rheoli

Penderfyniadau Rheoli yw pan wneir dyraniad y tu allan i'r broses dyrannu arferol er mwyn sicrhau dyrannu addas mewn amgylchiadau eithriadol.

Hysbysir Rheolwr Corfforaethol Tai yr Awdurdod Lleol am bob penderfyniadau o'r fath. Bydd Tîm Tai Cyngor Sir Ceredigion yn monitro hyn fel rhan o'r broses fonitro gyffredinol.

Canslo Ceisiadau

Gall ymgeiswyr gael eu tynnu o'r gofrestr os:

- Nad ydynt mewn sefyllfa i dderbyn cynnig llety yn y dyfodol agos
- Nad ydynt yn ymateb i lythyrau adolygu ceisiadau o fewn 14 diwrnod
- Maent wedi gofyn i'w cais gael ei ganslo
- Maent wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol, achosi sefyllfa bwriadol neu atal gwybodaeth y gofynnwyd amdani

Bydd achosion o'r fath yn cael eu hystyried fesul un ac ar y wybodaeth a ddarperir i'r Tîm neu a dderbyniwyd ganddo.

Proses Apêl

Beth all ymgeiswyr ei wneud os nad ydynt yn cytuno â'r penderfyniadau a wneir am eu cais am dai?

Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad ynglŷn â'r canlynol:

- Cymhwysedd i ymuno â'r Gofrestr Tai Cyffredin
- Unrhyw ffeithiau a ddefnyddiwyd i ddod i benderfyniad mewn perthynas â'r Band Blaenoriaeth y gosodwyd yr ymgeisydd ynddi
- Mae'r ymgeisydd yn credu eu bod wedi cael eu trin fel rhai anghymwys ar sail eu statws mewnfudo.
- Mae'r ymgeisydd yn credu eu bod wedi cael eu trin fel rhai anghymwys i ymuno â'r gofrestr oherwydd ymddygiad annerbyniol.
- Mae'r ymgeisydd yn credu bod eu cais wedi'i ganslo oherwydd eu bod wedi gwrthod cynnig rhesymol o lety

Dylid gwneud ceisiadau am adolygiad yn ysgrifenedig neu drwy e-bost at Gyngor Sir Ceredigion, o fewn 28 diwrnod o dderbyn hysbysiad o'r penderfyniad. Bydd amgylchiadau ymgeiswyr ar adeg yr adolygiad yn cael eu hystyried, yn enwedig os ydynt wedi newid ers i'r penderfyniad gael ei wneud yn wreiddiol.

Bydd Uwch Swyddog o'r Awdurdod Lleol, nad yw'n ymwneud â'r penderfyniad gwreiddiol, yn ystyried y cais am adolygiad. Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod am ganlyniad yr adolygiad o fewn 28 diwrnod o wrandawriad neu dderbyn y datganiadau ysgrifenedig. Os yw'r ymgeisydd yn parhau i fod yn anfodlon ar benderfyniad yr adolygiad, gall wneud cais am adolygiad barnwrol neu gyflwyno ei achos i'r Ombwdsmon ei ymchwilio.

Cydraddoldeb ac Amrywiaeth

Mae holl bartneriaid Ceredigion wedi ymrwymo i gyfle cyfartal ac nid ydynt yn gwahaniaethu naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol ar sail rhyw, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd, lliw, hil, cenedligrwydd, anabledd, oedran neu darddiad ethnig. Er mwyn sicrhau ein bod yn parchu cyfleoedd cyfartal, gofynnir i ymgeiswyr ateb cwestiynau monitro.

Mae partneriaid Ceredigion hefyd yn credu bod cymunedau cryf yn tyfu ac yn ffynnu os yw unigolion a grwpiau'n cael eu trin yn deg, gyda pharch, ac yn cael mynediad teg a da at hawliau a gwasanaethau. Mae pob landlord yng Ngheredigion yn gweithio gyda'i gilydd i greu amgylchedd lle bo hynny'n bosibl ac i osod cydraddoldeb ac amrywiaeth wrth wraidd popeth a wnânt.

Datganiad Cyfrinachedd

Bydd Cyngor Sir Ceredigion yn prosesu data a gyflwynir gan ymgeiswyr yn unol â'r holl ddeddfwriaeth diogelu data gyfredol. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma www.ceredigion.gov.uk